

VERKOOPSLASTENBOEK

1. RUWBOUWWERKEN	2
1.1 Grondwerken	2
1.2 Funderingen	2
1.3 Riolering	2
1.4 Bouwwerken in beton	2
1.5 Bouwwerken in staal	2
1.6 Bovengrondse constructie / metselwerk	2
2. DAKWERKEN	3
2.1 Platte daken	3
2.2 Hellende daken	3
2.3 Regenwaterafvoeren	3
3. BUITENSCHRIJNWERK	3
3.1 Buitenschrijnwerk	3
3.2 Metaalwerken	3
4. BINNENSCHRIJNWERK	4
4.1 Binnendeuren	4
4.2 Inkomdeuren appartementen	4
4.3 Gemeenschappelijke deuren	4
4.4 Borstweringen en trapeuningen	4
5. PLEISTERWERKEN	4
6. VLOER- en TEGELWERKEN	4
6.1 Vloermat	4
6.2 Trappen en vloeren	4
6.3 Thermische vloerisolatie	4
6.4 Akoestische vloerisolatie	4
6.5 Dekvloer (chape)	5
6.7 Vloerafwerking	5
7. KEUKEN	5
8. SANITAIRE INSTALLATIE	5
8.1 Handelswaarde toestellen	5
8.2 Leidingen	6
8.3 Gemeenschappelijke delen	6
9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE	6
9.1 Algemeenheden	6
9.2 Leidingen	6
9.3 Schakelaars	6
9.4 Stopcontacten	6
9.5 Verlichtingstoestellen	6
9.6 Stopcontacten	7
9.7 Voorzieningen buiten de appartementen	7
9.8 Speciale technieken	7
10. VERWARMINGSINSTALLATIE	7
11. SCHILDERWERKEN	8
12. TUINAANLEG	8
13. VEILIGHEID	8
14. OPMERKINGEN	8
14.1 Plannen	8
14.2 Erelonen architect en ingenieur	8
14.3 Nutsvoorzieningen	9
14.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen	9
14.5 Wijzigingen door de kopers	9
14.6 Verzekeringen	10
14.7 Planning	10

1. RUWBOUWWERKEN

1.1 Grondwerken

- Bouwrijp maken van het terrein. Slopen van de bestaande constructies. Ontzoden terreinen en opruimen struikgewas
- Graven van bouwputten en sleuven nodig voor de verwezenlijking van de kelder, funderingen en rioleringen
- Water in bouwputten en sleuven: de aannemer treft de nodige maatregelen om de funderingen in droge grond aan te zetten.
- Aanaarding: de ruimte rondom de kelder- en funderingsmuren wordt aangeaard met grond van de uitgraving
- Aarding: aansluitend op het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie" wordt een aardingslus onder de funderingen aangebracht of aardingspinnen geplaatst in de ondergrond.

1.2 Funderingen

- Funderingen: De funderingsvoeten zijn uit te voeren in steenslagbeton, betonblokken of gewapend beton, volgens de opgave ingenieur. Deze laatste zal de funderingsvorm, afmetingen en samenstelling bepalen.
- Vloerplaat op volle grond voor de ondergrondse garages: uitvoering en samenstelling door ingenieur. Het vloeroppervlak wordt gepolierd, in open lucht, aansluitend op het betonstorten.
- Ondergrondse wanden: de wanden die de kelder omgeven, worden voorzien in betonblokken of in beton, beiden in het zicht, volgens de voorschriften van de ingenieur.
Alle ondergrondse bouwwerken worden beschermd tegen indringend vocht.
- Het binnenmetselwerk op de kelderverdieping wordt voorzien in snelbouwblokken, achter de hand opgevoegd

1.3 Riolering

- De riolering wordt uitgevoerd conform de gemeentelijke bepalingen
- Volgens deze voorschriften wordt er **geen** septische put voorzien
- Er worden toezichtputten voorzien om een goede controle van de riolering mogelijk te maken

1.4 Bouwwerken in beton

- Vloerplaten, kolommen en balken/lintelen worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het ingenieursbureau. Waar mogelijk worden prefab-elementen in beton genomen: balken / lintelen, breedvloerplaten / welfsels, trappen, kelderwanden, terrassen. Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief. Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen.

1.5 Bouwwerken in staal

- Algemeen: de berekeningen, het ontwerp, fabricage, oppervlaktebehandeling en montage gebeuren conform de wetgeving, voorschriften en normen terzake.
- Kolommen en liggers conform stabiliteitsstudie

1.6 Bovengrondse constructie / metselwerk

▪ Buitengevels

De buitengevels worden opgebouwd met een geïsoleerde spouwconstructie :

Binnenspouwblad in snelbouw | geïsoleerde spouw | gevelsteen.

Plaatselijk wordt de gevelsteen vervangen door metselwerk met buitenbepleistering.

De prefab-terrassen worden uitgevoerd in sierbeton voorzien van een druiptand. Onderzijde ervan in gerold beton, bovenzijde in uitgewassen silex-afwerking. De terrasconstructie wordt door middel van een thermische onderbreking vastgemaakt aan de vloerplaten, dit om koude bruggen te vermijden.

- **Voegwerken** : worden uitgevoerd na voltooiing van de metselwerken volgens een door de architect goedgekeurd staal

- **Vochtisolatie**

Waar nodig wordt er een waterdichte isoleerlaag aangebracht

- **Arduinwerken**

Ter hoogte van de ramen en deuren die uitgeven op het maaiveld of op een dakterras (geen prefab-terras) wordt een arduinen dorpel voorzien. Deze dorpels zijn grijs geschuurd.

- **Draagvloeren**

Volgens de stabiliteitsberekening worden welfsels, breedvloerplaten of betonplaten gebruikt. De onderzijden van de platen boven de kelder zijn glad en blijven zichtbaar. De voegen tussen de platen blijven zichtbaar. De overige onderzijden worden bepleisterd.

- **Verluchtingen**

Bergplaatsen, toiletten, badkamers, droogkasten en dampkappen worden verlucht door middel van statische verluchtingskanalen. (app. 0.04 en 0.05 hebben geen verluchting voor de droogkast)

Ruimtes met een buitenraam worden verondersteld verlucht te worden via het draai-kip-raam. Voor de afvoer van de rookgassen van de gesloten CV-ketels is een speciaal systeem voorzien van rechtstreekse afvoer van verbrande gassen en aanvoer van verse lucht.

- De **binnenmuren** worden uitgevoerd, naargelang de toepassing, in snelbouwmetselwerk, betonblokken, cellenbetonblokken of gipskartonwanden

- **Woningsscheidende muren**

De scheidingsmuren tussen twee appartementen worden uitgevoerd in snelbouwsteen, dewelke opgebouwd worden met voldoende akoestische waarde.

2. DAKWERKEN

2.1 Platte daken

- Op de draagconstructie wordt een 8cm dikke isolatielaag geplaatst.

Hierop komt een hellingsbeton dewelke een voldoende helling garandeert.

Het dak wordt afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking met een garantie van 10 jaar.

2.2 Hellende daken

- De dakconstructie in hout wordt geïsoleerd volgens K55-norm en waterdicht afgewerkt met een onderdak en vezelcementleien met antracietkleur.

2.3 Regenwaterafvoeren

- Worden uitgevoerd in ronde zinken buizen, diameter 110.

3. BUITENSCHRIJNWERK

3.1 Buitenschrijnwerk

- Het buitenschrijnwerk in grijze kleur is vervaardigd uit thermisch onderbroken aluminiumprofielen. Alle hang- en sluitwerk binnen is voorzien in het grijs zoals de binnenzijde van de raamprofielen. Waar geen arduindorpels zijn voorzien worden de raamdorpels uitgevoerd in aluminium, gemoffeld in dezelfde kleur als de raamprofielen.

- Alle vensterglas wordt uitgevoerd in dubbele beglazing, conform K55-norm.

- De inkomdeur is zelfsluitend en voorzien van een inox-trekker aan de buitenzijde, een standaardkruk aan de binnenzijde en een elektrisch slot

- De aansluiting van het buitenschrijnwerk en de wanden wordt uitgevoerd door middel van een soepele voeg.

- Ter hoogte van de ondergrondse parking wordt een op afstand bedienbare sectionaalpoort voorzien

3.2 Metaalwerken

- Borstweringen worden uitgevoerd in staal

- Brievenbussen worden ter hoogte van de rooijlijn aangebracht volgens de vereisten van De Post. Ze worden voorzien met inwerpopeningen en van met sleutel bedienbare uitneemopeningen. De brievenbussen zijn in een RAL-kleur volgens keuze van de architect en worden geplaatst op een sokkel in gevelmetselwerk.

4. BINNENSCHRIJNWERK

4.1 Binnendeuren

- De houten binnendeuren zijn schilderdeuren en worden opgehangen in houten deurkaders met houten omlijstingen.

4.2 Inkomdeuren appartementen

- De inkomdeuren van de appartementen zijn schilderdeuren en hebben een brandweerstand van 1/2h. Deze deuren zijn van uniforme kleur. Er worden 3 sleutels bijgeleverd. Het uitzicht van de inkomdeuren kan niet gewijzigd worden; de kleur aan de zijde van de traphal wordt door de architect bepaald.

4.3 Gemeenschappelijke deuren

- Alle deuren die zich in de gemene delen bevinden zijn schilderdeuren (zie punt 4.1) en hebben volgens de brandweereisen al dan niet een brandweerstand.
 - Er wordt een sleutelplan opgesteld, tezamen met de inkomdeuren en het buitenschrijnwerk zodat zoveel mogelijk deuren met eenzelfde sleutel kunnen bediend worden
- De kelderruimtes hebben evenwel steeds een aparte sleutel

4.4 Borstweringen en trapeuningingen

- Borstweringen en trapeuningingen worden uitgevoerd in staal.

5. PLEISTERWERKEN

Alle binnenwanden en plafonds van de appartementen worden met bepleistering afgewerkt en schilderklar opgeleverd. Waar mogelijk wordt met spuitpleister gewerkt. Wanden in gipsblokken of plafonds in gipskarton worden uitgeplamuurd en eveneens schilderklar opgeleverd. Alle wanden, in zichtbaar blijvend metselwerk uitgevoerd op de kelderverdieping worden niet bepleisterd.

6. VLOER- en TEGELWERKEN

A. Gemeenschappelijke delen

6.1 Vloermat

- Ter hoogte van de gelijkvloerse inkomdeuren trappenhuis, wordt een verzonken vloermatkader voorzien met een kokos vloermat

6.2 Trappen en vloeren

- De trappen en de bordessen in de traphallen worden uitgevoerd in prefabbeton. De volledige keldervloer wordt uitgevoerd in gepolierde beton. Alle overige vloeren van gemeenschappelijke lokalen worden uitgevoerd in een keramische tegelvloer met aangepaste plinten. Onder de inkomdeuren van de appartementen wordt een dorpel geplaatst die aansluit bij de bevloering van de traphal.

B. Appartementen

6.3 Thermische vloerisolatie

- Op het gelijkvloers, de eerste, de tweede en derde verdieping wordt een thermische vloerisolatie voorzien.

6.4 Akoestische vloerisolatie

- Op de eerste, de tweede en derde verdieping wordt een akoestische vloerisolatie voorzien.

6.5 Dekvloer (chape)

Er wordt een chape voorzien, aangepast aan de voorziene standaard vloerafwerkingen. De dikte van de chape kan worden aangepast aan de juiste keuze van de vloerafwerking door de kopers indien deze tenminste 2 weken voor de plaatsing van de chape zijn keuze bekend maakt en indien de overblijvende chapedikte technisch gesproken voldoende blijft.

6.7 Vloerafwerking

▪ Tegelvloer

Overall is een tegelvloer 30x30 voorzien geleverd en geplaatst, te kiezen uit stalen, voorgelegd in een door de promotor aan te duiden toonzaal. Voor de sanitaire lokalen, bergplaatsen en slaapkamers met een maximale handelswaarde materiaal van € 25/m². Voor de inkomhal, nachthal, woonkamer en de keuken van het appartement handelswaarde € 30/m². Het is mogelijk dat er voor bepaalde gevraagde legpatronen en/of andere tegelformaten een plaatsingsmeerkost wordt gerekend.

▪ Raamtabletten

Worden uitgevoerd in natuursteen

▪ Tussendeurdorpels

Als scheiding tussen verschillende vloerafwerkingen wordt metalen vloerprofiel voorzien

▪ Plinten

Daar waar stenen vloeren zijn voorzien worden bijpassende stenen plinten voorzien (behalve daar waar andere wandbekledingen dit overbodig maken : keuken, wandtegels,...)

Voorziene handelswaarde € 7,50 /lm

▪ Wandtegels

Er worden in de badkamer tot op plafondhoogte muurtegels voorzien van een handelswaarde materiaal van € 25/m², te kiezen uit stalen voorgelegd in een door de promotor aan te duiden toonzaal.

C. Terrassen en balkons

- De terrasvloer op een plat dak worden uitgevoerd in een houten vloerbekleding .

De vloerafwerking op de prefab-terrassen (balkons) wordt uitgevoerd in architectonisch beton waarvan de bovenzijde bestaat uit uitgewassen silex.

7. KEUKEN

Voor de keuken is een particuliere handelswaarde voorzien van :

- één slaapkamer-appartementen : € 3.000,-
- twee slaapkamer-appartementen : € 4.500,-
- drie slaapkamer-appartementen: € 5.500,-

Toestellen naar keuze van de koper in een door de promotor aan te duiden toonzaal.

Standaard worden aansluitingen voorzien voor volgende toestellen : spoeltafel, microgolfoven, koelkast, dampkap, kookplaat.

(dampkap eventueel te kiezen in functie van centraal ventilatiesysteem).

De aanduidingen op de plannen zijn illustratief.

8. SANITAIRE INSTALLATIE

8.1 Handelswaarde toestellen

Voor de badkamertoestellen en –kranen is een particuliere handelswaarde voorzien van :

- één slaapkamer-appartementen : € 2.000,-
- twee slaapkamer-appartementen : € 2.500,-
- drie slaapkamer-appartementen: € 3.000,-

Toestellen en kranen naar keuze van de koper in een door de promotor aan te duiden toonzaal
De aanduidingen op de plannen zijn illustratief.

Standaarduitrusting :

Badkamer : ligbad / eengreepsmengkraan met handdouche / inbouwlavabo met onderkasten/
spiegel / ingebouwde spots / zeep- en bekerhouder / handdoekring / mengkraan.

>voor drie-slaapkamerappartementen bijkomende lavabo / douche met mengkraan en
douchegarnituur

Toilet : toilet / wc-rolhouder / handwasbakje met enkele koudwaterkraan / spiegel / handdoekring

In de bergplaats wordt een dubbeldienstkraan voorzien voor de aansluiting van een wasmachine.
Bij appartementen met een tuin, wordt er buiten één dubbeldienstkraan geplaatst
Indien er door de keuze van de koper aanpassingen aan de sanitaire leidingen dienen te
gebeuren, zullen deze apart verrekend worden.

8.2 Leidingen

- Alle warm- en koudwaterleidingen zijn voorzien voor een basisopstelling van de toestellen. Ook de leidingen voor de spoeltafel en de aansluitmogelijkheden voor een wasmachine zijn voorzien. In de nabijheid van de brander voor de verwarming zullen de collectoren in het zicht opgesteld staan.

8.3 Gemeenschappelijke delen

- Er wordt een kraan voorzien voor het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (interieur) in de kelder en een buitenkraan voor het onderhoud van tuin, aanplantingen en oprit

9. ELEKTRISCHE INSTALLATIE

9.1 Algemeenheden

De installatie voldoet aan de wettelijke bepalingen van het "Algemeen Reglement op de Elektrische Installatie (AREI) aangevuld met de voorschriften van de netwerkbeheerder voor elektriciteit.

9.2 Leidingen

Alle leidingen worden verzonken geplaatst, behalve op de kelderverdieping: in opbouw.
In de appartementen wordt een zekeringkast geplaatst met automatisch zekeringen.

9.3 Schakelaars

De schakelaars zijn van het type "NIKO PR20", kleur crème. De normale plaatsing gebeurt op ca. 110cm hoogte.

9.4 Stopcontacten

De stopcontacten zijn van het type "NIKO PR20", kleur crème. De normale plaatsing gebeurt op ca. 25cm hoogte; behalve in bijzondere gevallen (keukentablet, badkamertablet,...)

9.5 Verlichtingstoestellen

Buiten

Aan de inkomdeur, de inrit tot het perceel, de afrit naar de parkeergarage en aan de garagepoort, wordt een buitenverlichtingsarmatuur voorzien, geautomatiseerd.

Aan elk terras komt een identiek buitenverlichtingsarmatuur, per appartement te bedienen en aangesloten

Binnen

Enkel in de gemeenschappelijke delen zijn verlichtingsarmaturen voorzien (met minuterie), alsook de noodverlichting. Bewegingsdetectoren zijn voorzien op keldergangen. De verlichting van de parkeergarage wordt automatisch ontstoken bij het opengaan van de garagepoort en kan bediend worden met een schakelaar thv de traphal. In de kelderbergingen worden geen verlichtingsarmaturen voorzien. De noodverlichting wordt geplaatst conform de voorschriften van de brandweer.

9.6 Stopcontacten

Volgende lichtpunten en stopcontacten zijn voorzien:

- per slaapkamer : 1 lichtpunt, 2 bedieningen, 3 stopcontacten
- per hoofdslaapkamer : 2 lichtpunten, 3 bedieningen, 4 stopcontacten
- per dressing : 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact
- per inkom appartement: 2 lichtpunten, 3 bedieningen, 2 stopcontacten
- per nachthal: 1 lichtpunt, 2 bedieningen, 1 stopcontact
- per badkamer: 1 lichtpunten, 1 bedieningen, 3 stopcontacten, voeding badkamermeubel
- per toilet: 1 lichtpunt, 1 bediening
- per bergplaats: 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact
- per woonkamer: 3 lichtpunten, 3 bedieningen, 3 dubbele stopcontacten, wachtbuis
thermostaat
- per keuken: 1 lichtpunt, 1 indirect lichtpunt, 1 bediening per lichtpunt, 2 dubbele stopcontacten
thv aanrecht, 1 stopcontact (microgolf)oven, 1 stopcontact koelkast, 1 stopcontact dampkap, 1
stopcontact kookplaat, 1 stopcontact vaatwasser
- per appartement: 1 stopcontact wasmachine, 1 stopcontact droogkast, 1 stopcontact cv

9.7 Voorzieningen buiten de appartementen

In de parkeerkelder wordt 1 gemeenschappelijk stopcontact voorzien per traphal.

Op de kelderverdieping komt er per kelderbergplaats: 1 lichtpunt, 1 bediening, 1 stopcontact

9.8 Speciale technieken

▪ Videofoon

In elk appartement wordt een videofooninstallatie aangebracht. Er wordt een scherm met bedieningsmogelijkheden voorzien in de privé inkomhal van het appartement. Ter hoogte van de buiteninkomdeuren is een klavier voorzien met bellen en een videocamera. Deze buitendeur is uitgerust met een elektrisch slot en kan vanuit het appartement ontgrendeld worden.

▪ Telefoon

Ten behoeve van de aansluiting op het openbare telefoonnet, is een telefoonstopcontact voorzien in de woonkamer en in elke hoofdslaapkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen en de telecommunicatiekabel tot de centrale verdeeldoos van de telefoonmaatschappij, opgesteld in het meterlokaal. De kosten en het coördineren van de telefoonaansluiting zelf zijn niet in de koopsom voorzien.

▪ Radio- en TV-distributie

Ten behoeve van de aansluiting op het openbare TV-distributienet, is een distributiecontact voorzien in de woonkamer en in elke slaapkamer. Deze voorzieningen omvatten de inwerkdozen en de co-axiale-kabel tot de centrale verdeeldoos van de distributiemaatschappij opgesteld in het meterlokaal

▪ Lift

Er worden 2 liften voorzien met 4 stopplaatsen (-1, 0, 1, 2).

De lift heeft een capaciteit van 6 personen en is toegankelijk voor rolstoelgebruikers. De lift is uitgerust met automatische schuifdeuren en beantwoordt aan de geldende veiligheidsnormen.

10. VERWARMINGSINSTALLATIE

De verwarming zal uitgevoerd worden volgens het principe van individuele centrale verwarming op gas voor de voeding van radiatoren en de warmwaterbereiding. De temperatuurregeling gebeurt door middel van een programmeerbare kamerthermostaat in de woonkamer.

Er worden overal gewone stalen plaatradiatoren voorzien met gewone kranen.

Er wordt een éénpijpssysteem toegepast met verdoken leidingen. De temperaturen van de centrale verwarming zijn berekend volgens DIN 4701-1959. De installatie garandeert bij een buitentemperatuur van -10°C volgende temperaturen bij een gelijktijdige verwarming van alle ruimten :

- Woonkamer en keuken : 21°C

- Badkamer 24°C
- Slaapkamers 18°C

De CV-combiketel is van het “gesloten” type en heeft een ingebouwde warmwatervoorziening en garandeert een warmwaterdebiet van 17l per minuut.

11. SCHILDERWERKEN

De bepleisterde muren en plafonds van de gemeenschappelijke delen worden geschilderd. De inkomdeuren der appartementen zijn schilderdeuren en worden aan de buitenzijde geschilderd. De liftdeur wordt eveneens afgelakt in een RAL-kleur. In de kelderverdieping wordt niets geschilderd.

De kleur van de te gebruiken producten zal door de architect bepaald worden na voorlegging van een kleurenkaart van de fabrikant.

De parkeerplaatsen worden afgelijnd

In de privé-delen zijn geen schilderwerken voorzien. Alle voorzieningen voor de schilderwerken dienen er door de koper voorzien te worden.

Zoals reeds vermeld worden de borstweringen in staal.

12. TUINAANLEG

De niet-private groenzones worden aangelegd volgens de plannen van de tuinontwerper.

13. VEILIGHEID

De gemeenschappelijke delen worden voorzien van noodverlichting conform de voorschriften van de brandweer. In elke nachthal van de appartementen wordt een rookmelder voorzien.

Muurhaspels, poederblussers, alarmknoppen en bediening van de rookluiken worden geplaatst conform de voorschriften van de brandweer.

14. OPMERKINGEN

14.1 Plannen

De plannen van het appartement welke aan de koper overhandigd werden, dienen als basis voor het opstellen van de verkoopovereenkomst. Voor wat betreft de afwerking van de appartementen, zijn de aanduidingen op de plannen als louter indicatief te beschouwen. De beschrijving in dit lastenboek heeft steeds voorrang op de plannen. Maatwijzigingen aan de plannen zijn steeds mogelijk tengevolge van stabiliteits- of technische redenen. De plannen werden ter goeder trouw opgemaakt door de architect. De verschillen welke zouden voorkomen, hetzij in meer hetzij in min, zullen beschouwd worden als aanvaardbare afwijkingen die in geen geval de overeenkomst op één of andere wijze zouden wijzigen. Eventuele maten op de plannen dienen dan ook te worden aanzien als “circa” maten. Noodzakelijke aanpassingen uit constructieve of esthetische redenen van algemeen belang zijn toegelaten zonder voorafgaandelijk het akkoord van de kopers te bekomen.

14.2 Erelonen architect en ingenieur

De erelonen van de architect en de ingenieur, welke werden aangesteld door de bouwheer, zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Indien de kopers echter zouden overgaan tot grondige wijzigingen aan de plannen in zoverre mogelijk en toegestaan, kan hiervoor een supplementair ereloon gevraagd worden. Erelonen verbonden aan de tussenkomst van aangestelden door kopers, dus anderen dan de voormelde architect en ingenieur zijn ten laste van de koper.

14.3 Nutsvoorzieningen

Alle aankoppelings-, aansluitings-, plaatsings-, indienststellingen, verbruiks- en/of abonnementskosten van de nutsvoorzieningen (water, gas, elektriciteit, riolering, TV-FM,- distributie, internet, telefoon,...) zijn niet in de verkoopprijs inbegrepen en vallen ten laste van de kopers. De kopers zullen op eerste verzoek hun aandeel in de kosten van de nutsleidingen ofwel aan de promotor voldoen, op voorlegging van een factuur, ofwel rechtstreeks aan de nutsmaatschappijen, afhankelijk van de situatie en de reglementen van de lokale nutsmaatschappijen. Het gaat om werken die verplicht door de nutsmaatschappijen of overheden worden uitgevoerd, aangevuld met eventuele werken die specifiek verbonden zijn met de uitvoering van de nutsaansluitingen.

14.4 Materialen, handelswaarde en merkaanduidingen

De koper stelt de promotor in de mogelijkheid om zijn verbintenis uit te voeren. Hij is derhalve verplicht binnen de acht dagen zelf of via een vertegenwoordiger te antwoorden op elk verzoek door de promotor tot hem gericht in verband met de totstandkoming van het door hem aangekochte goed. Indien de koper niet tijdig een antwoord formuleert, wordt aangenomen dat de koper akkoord gaat met de voorstellen van de promotor of dat de koper de vrijheid laat aan de promotor inzake de keuze van materialen, kleuren, enz....

De promotor heeft het recht de plannen te wijzigen of andere materialen van gelijkwaardige kwaliteit te gebruiken dan diegene die in het lastenboek voorkomen, in die mate dat deze wijzigingen gevorderd worden door de architect, ingenieur, bevoegde overheden, verzekeringsmaatschappijen, nutsmaatschappijen of omdat de promotor meent dat deze wijzigingen de privaatieve of gemeenschappelijke delen of het nut ervan verbeteren, of nog omdat de promotor in de loop van de bouwwerken meent dat deze wijzigingen nodig of nuttig zijn om de uitvoering in overeenstemming te brengen met het lastenboek, ingevolge de afwezigheid op de markt van de voorziene materialen, minderwaarde in de kwaliteit, onaanvaardbare vertragingen in de levering, faling van de leveranciers of onderaannemers.

In het lastenboek wordt een aantal malen de benaming handelswaarde gehanteerd. Hieronder dient verstaan te worden de particuliere verkoopprijs, exclusief BTW, van de materialen. De plaatsingskost is inbegrepen waar dit expliciet staat vermeld.

14.5 Wijzigingen door de kopers

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaardvoorzieningen (tzv aan de afwerking of de lay-out van zijn appartement), kan dit slechts na akkoord van de promotor. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking die binnen de voorziene handelswaarde valt, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden. Bepaalde wijzigingen van afwerking kunnen aanleiding geven tot termijnverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige van het gebouw en de uniformiteit van de gemene delen veranderen zijn niet mogelijk. Het is de koper niet toegelaten om zelf of via derden werken uit te voeren op de werf voor de voorlopige oplevering. Wanneer de koper een gedeelte van de afwerking niet wenst uit te laten voeren door de promotor en deze laatste gaat akkoord, dan zal de koper maximaal 80% van het aangegeven budget kunnen recuperen. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf. Zulke zaken zullen enkel na schriftelijk akkoord tussen koper en promotor uit het contract kunnen genomen worden.

Indien de koper, zonder medeweten van de promotor, zelf of via derden werken uitvoert aan het goed, geldt dit als aanvaarding van de voorlopige oplevering van zijn privaatieve delen. De promotor wordt in elk geval ontslaan van alle verantwoordelijkheid en garantie ten opzichte van de kopers voor wat zijn werken betreft.

Elke vorm van ingebruikname geldt eveneens als aanvaarding van de voorlopige oplevering. Eventuele wijzigingen zullen alleen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de kopers aangaande de kostprijs van deze wijzigingen. Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijks ook geweigerd worden door de promotor. Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning. De kostprijzen van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de promotor. Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zonder schriftelijke bekrachtiging.

In dit bestek zijn alle afwerkingen duidelijk opgegeven. De koper verklaart dat het goed verkocht werd met de afwerking zoals in dit bestek beschreven zonder verdere uitzonderingen tenzij expliciet in het bestek genoteerd en door de verkoper ondertekend.

Dit bestek omvat 10 bladzijden en werd opgemaakt om te voegen bij de verkoopsovereenkomst. Deze beschrijving beperkt de verkoop door zijn opsomming. Alle op de plannen aangegeven suggesties van inrichting en aankleding zijn louter illustratief.

14.6 Verzekeringen

Kopers zijn verplicht hun goed tegen brand te laten verzekeren

14.7 Planning

De aangegeven leveringstermijn wordt enkel als inlichting gegeven maar kan nooit enige verbintenis meebrengen.

Datum ondertekening

De koper

De verkoper